

**Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava**

**Fakulta stavební**

**Katedra městského inženýrství**

**Rekreační středisko, Nízké Tatry - Tále**

**Recreation centre, Low Tatras - Tále**

Student:

Lukáš Bílek

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.

Ostrava 2012

VŠB - Technická univerzita Ostrava  
Fakulta stavební  
Katedra městského inženýrství

## Zadání bakalářské práce

Student:	<b>Lukáš Bílek</b>
Studijní program:	B3607 Stavební inženýrství
Studijní obor:	3647R018 Městské stavitelství a inženýrství
Téma:	Rekreační středisko, Nízké Tatry – Tále Recreation centre, Low Tatras – Tále

### Zásady pro vypracování:

Předmětem bakalářské práce je zpracování studie revitalizace rekreačního střediska Hotelu Partizán, Nízké Tatry – Tále. Návrh se bude týkat problematiky vybavenosti areálu pro rekreační využití a bude obsahovat urbanistické řešení s řešením dopravní a technické infrastruktury. Bakalářská práce bude vypracována v rozsahu architektonicko-urbanistické studie, jejíž textová a výkresová část bude respektovat základní požadavky vyhlášky č.503/2006 Sb. na obsah a rozsah dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby a v následujícím členění:

#### A. Textová část

- a) rekapitulace teoretických východisek s přehledem současného stavu a aktuálností řešené problematiky;
- b) základní poznatky vymezeného území s průzkumem a rozбором současného stavu (význam řešeného území, širší vztahy, vazba na územní plán, urbanisticko-architektonická koncepce) s fotodokumentací;
- c) průvodní a souhrnná technická zpráva k vlastnímu návrhu dle vybraných požadavků vyhlášky č. 503/2006 Sb., přílohy č.4;
- d) stručné ekonomické zhodnocení návrhu;
- e) dosažené výsledky a jejich zhodnocení.

#### B. Výkresová část

- bude respektovat požadavky vyhlášky č.503/2006 Sb., přílohy č.4 a bod D. Výkresová dokumentace (vybrané požadavky) s variantním řešením.

#### Rozsah grafických prací:

Rozsah a náplň jednotlivých výkresů bude upřesněn v průběhu zpracování bakalářské práce.

#### Rozsah průvodní zprávy:

min.30 stran textu dle Směrnice děkana č.7/2011 „Zásady pro vypracování diplomové a bakalářské práce“ a interních předpisů Katedry městského inženýrství.

#### Seznam doporučené odborné literatury:

1. NEUFERT, E. Navrhování staveb, Consultinvest , Praha, 1995
2. PLOS, ŠTĚPÁN a kol.: Praktická příručka "Plánování území a projektování staveb", Verlag Dashöfer Praha, 2000

3. VLČEK, M., PUCHÝŘ, B. a kolektiv: Praktická příručka technických požadavků na výstavbu, Verlag Dashöfer Praha, 2000 s aktualizacemi
4. ZDAŘILOVÁ, R.: Bezbariérové užívání staveb – metodika k vyhlášce č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, Praha: Informační centrum ČKAIT, 2011
5. Zákony, vyhlášky, ČSN, odborné časopisy, firemní materiály, internet

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.**

Datum zadání: 31.10.2011

Datum odevzdání: 30.04.2012



doc. Ing. František Kuda, CSc.  
*vedoucí katedry*



U 2 .

prof. Ing. Darja Kubečková Skulinová, Ph.D.  
*děkanka fakulty*

### **Prohlášení studenta**

Prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci včetně příloh vypracoval samostatně pod vedením Ing. Renaty Zdařilové, Ph.D., vedoucí bakalářské práce, a uvedl jsem všechny použité podklady a literaturu.

V Ostravě dne 30. dubna 2012

.....

podpis studenta

### **Prohlašuji, že**

- byl jsem seznámen s tím, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských

a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.

- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3).
- souhlasím s tím, že jeden výtisk bakalářské práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB-TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO.
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- bylo sjednáno, že užít své dílo – bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- beru na vědomí, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č.111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě dne 30. dubna 2012

.....  
podpis studenta

## **. PODĚKOVÁNÍ**

Děkuji vedoucí bakalářské práce Ing. Renatě Zdařilové, Ph.D. za cenné rady, připomínky, odborné vedení a zejména za čas věnovaný této bakalářské práci.

Velké díky patří Ing. Michalovi Kičovi a celé rodině, za poskytnutí všech potřebných podkladů sloužícím k vyhotovení praktické části práce.

Na závěr děkuji všem, kteří se jakkoli účastnili na tvorbě mé bakalářské práce.

## **ANOTACE BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**

BÍLEK, L.: Rekreační středisko, Nízké Tatry - Tále, VŠB - Technická univerzita Ostrava, Fakulta stavební, Katedra městského inženýrství, 2012. 46 stránek.

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.

Předmětem této bakalářské práce je zpracování studie revitalizace rekreačního střediska Hotelu Partizán, Nízké Tatry - Tále. Návrh bude řešit problematiku vybavenosti areálu pro rekreační využití s řešením dopravní a technické infrastruktury. Architektonicky-urbanistický návrh je vypracován ve dvou detailně zpracovaných návrzích, které počítají s výstavbou 28 domů a souvisejícího vybavení areálu. Mým hlavním úkolem bylo skloubit požadavky investora, platné legislativy a požadavků územně plánovací dokumentace. Součástí předkládané práce je i stručné ekonomické zhodnocení návrhu formou propočtu nákladů.

## **BACHELOR'S THESIS ANNOTATION**

BÍLEK, L.: *Recreation centre, Low Tatras - Tále*, VŠB - Technical University of Ostrava, faculty of civil engineering. Department of Urban Engineering, 2012. 46 pages. Head supervisor: Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.

The main subject of this bachelor thesis is processing a study of revitalization of a recreation centre of Hotel Partizán, Low Tatras - Tále. The proposal will solve the problematic of the hinterland of the area for the recreation with the transportation and technic infrastructure. The architectonic-urbanistic proposal is developed in two detailed proposals which count on construction of 28 houses and their maintance. My main task has been to combine the requirements of the investor, the applicable legislative and the requirements of the territorial planning documentation. One part of this work is also a brief economic proposal in the form of the cost calculation.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

<b>BP</b>	-	bakalářská práce
<b>ČOV</b>	-	čistírna odpadních vod
<b>ČSN</b>	-	česká státní norma
<b>DN</b>	-	dimenze, jmenovitý průměr
<b>KSCR</b>	-	komplexní středisko cestovního ruchu
<b>NN</b>	-	nízké napětí
<b>NP</b>	-	nadzemní podlaží
<b>NAPANT</b>	-	národní park Nízké Tatry
<b>PHO</b>	-	pás hygienické ochrany
<b>STR</b>	-	středisko rekreace a turismu
<b>TS</b>	-	trafostanice
<b>ÚP</b>	-	územní plán
<b>ÚPD</b>	-	územně plánovací dokumentace
<b>VN</b>	-	vedení vysokého napětí
<b>ŽB</b>	-	železobeton
<b>cca</b>	-	přibližně
<b>km</b>	-	kilometr
<b>k.ú.</b>	-	katastrální úřad
<b>m.n.m.</b>	-	metrů nad mořem
<b>pozn.</b>	-	poznámka
<b>resp.</b>	-	respektive
<b>tzv.</b>	-	takzvaně
<b>vyhl.</b>	-	vyhláška



# **OBSAH BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**

<b>1. ÚVOD .....</b>	<b>1</b>
1.1 Předmět bakalářské práce .....	1
1.2 Cíl bakalářské práce.....	1
1.3 Aktuálnost řešené problematiky .....	2
1.4 Získané podklady.....	2
<b>2. ZÁKLADNÍ POJMY A PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ.....</b>	<b>3</b>
<b>3. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ.....</b>	<b>4</b>
3.1 Historie lokality .....	5
3.2 Základní informace o řešené oblasti .....	6
3.3 Průzkum a rozbor současného stavu.....	6
3.3.1 Význam řešeného území .....	6
3.3.2 Vymezení řešeného území Tále .....	7
3.3.3 Širší vztahy.....	7
3.3.4 Vazba na územní plán .....	8
3.3.5 Životní prostředí .....	8
3.3.6 Klimatické podmínky .....	9
3.4 Fotodokumentace stávajícího stavu.....	9
3.5 Urbanisticko-architektonická koncepce .....	12
3.6 SWOT analýza.....	13
<b>4. TEXTOVÁ ČÁST DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ROZHODNUTÍ PODLE VYHLÁŠKY č. 503/2006 Sb. ....</b>	<b>14</b>
4.1 Průvodní zpráva.....	14
4.1.1 Charakteristika území a stavebního pozemku.....	14
4.1.2 Základní charakteristika stavby a jejího užívání.....	19
4.1.3 Orientační údaje stavby .....	21
4.2 Souhrnná technická zpráva.....	23

4.2.1	Popis stavby .....	23
4.2.2	Stanovení podmínek pro přípravu výstavby .....	28
4.2.3	Základní údaje o provozu, popřípadě výrobním programu a technologii .....	30
4.2.4	Zásady zajištění požární ochrany stavby.....	34
4.2.5	Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace .....	35
4.2.6	Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů .....	35
4.2.7	Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí .....	37
<b>5.</b>	<b>EKONOMICKÉ ZHODNOCENÍ NÁVRHU .....</b>	<b>38</b>
5.1	Propočet celkových nákladů na stavbu, návrh č. 1 .....	38
5.2	Propočet celkových nákladů na stavbu, návrh č. 2.....	39
<b>6.</b>	<b>ZHODNOCENÍ DOSAŽENÝCH VÝSLEDKŮ .....</b>	<b>41</b>
<b>7.</b>	<b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY .....</b>	<b>42</b>
<b>8.</b>	<b>SEZNAM TABULEK .....</b>	<b>44</b>
<b>9.</b>	<b>SEZNAM OBRÁZKŮ.....</b>	<b>45</b>
<b>10.</b>	<b>SEZNAM VÝKRESOVÉ ČÁSTI .....</b>	<b>46</b>

# **1. ÚVOD**

## **1.1 Předmět bakalářské práce**

Předmětem bakalářské práce je zpracování studie revitalizace rekreačního střediska Hotelu Partizán, Nízké Tatry - Tále. Samostatný návrh počítá s vybudováním 28 domů, jejich hlavní účel bude zabezpečení ubytování rodinného charakteru v klidné části horské oblasti. Řešení počítá s požadavky vyplývající z platné ÚP dokumentace a platné legislativy, především řešením bezbariérovosti areálu. Celkový návrh počítá s napojením objektů na inženýrské sítě, dopravní řešení, řešením problematiky vybavenosti areálu, návaznosti na okolí, následnou úpravou a okolí.

## **1.2 Cíl bakalářské práce**

Hlavním cílem bakalářské práce je revitalizace rekreačního střediska Hotelu Partizán - Tále, ke kterému by mělo dojít asanací území bývalé srubové základny lesoparku. S výstavbou nových objektů dojde i k vybudování příslušné dopravní a technické infrastruktury, dále dojde k dobudování vybavenosti areálu tak, aby zajistil co největší spokojenost všech budoucích uživatelů.

Tato koncepce je zpracována ve dvou návrzích, ve kterých jsou detailně zpracovány jednotlivé varianty typových objektů. Navržená řešení vycházejí se získaných poznatků, které byly postupně získávány a zpracovávány. Obě varianty návrhů jsou řešeny volně stojící výstavbou dvoupodlažních objektů s obyvatelným podkrovím. Areál je vybaven zařízením pro sportovní využití, rekreaci a maximální spokojenost ubytovaných hostů.

### **1.3 Aktuálnost řešené problematiky**

Revitalizací rekreačního střediska Hotelu Partizán dojde k navýšení ubytovací kapacity v území, které bylo dříve významnou rekreační oblastí. S tímto záměrem počítá i schválená ÚP dokumentace. Objekty budou určeny především k rekreaci rodinného typu. Objekt je vhodně umístěn z hlediska letního dopravního propojení s Krpáčovem. Je zde také dostatek turistických tras a cyklotras, dále blízké lokality sportovního využití, jako například SKI Tále, golfové hřiště, minigolf s lanovým parkem Tarzania a blízká vodní plocha, u které je počítána revitalizace v blízké budoucnosti. Celé území leží na jižně orientovaných mírných svazích, ze kterých je blízko k severním svahům lyžařského areálu.

### **1.4 Získané podklady**

- Územní plán katastrálního území Horná Lehota
- Doplněk č.1 k ÚPN Z Tále, z ledna roku 2000
- Doplněk č.2 k ÚPN Z Tále, z ledna roku 2007
- Katastrální mapa, server [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk)
- Fotodokumentace stávajícího stavu
- Mapové podklady, ortofoto mapa, server [www.mapy.sk](http://www.mapy.sk)
- Mapové podklady, získáno od investora
- Mapy technické a dopravní infrastruktury
- Zakázané činnosti na celom území CHVÚ Nízke Tatry - odôvodnenie, dostupné z: [www.napant.sk/mchu/2-cinnosti.doc](http://www.napant.sk/mchu/2-cinnosti.doc)

## **2. ZÁKLADNÍ POJMY A PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ BP**

### *Obytná zóna*

Obytnou zónou je považováno jedna nebo více uklidněných komunikací zejména v částech obytných souborů, kde převládá převaha pobytové funkce s přímou dopravní obsluhou staveb. Dopravní provoz je obvykle řešen v jedné úrovni. Na začátku obytné zóny je označení značkou začátek obytné zóny, na konci pak značkou konec obytné zóny. [9]

### *Územní plán*

Stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, uspořádání krajiny, plošné a prostorové uspořádání, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory. Dále vymezuje zastavitelné plochy, plochy vymezené ke změně stávající zástavby nebo obnově a opětovnému využití znehodnoceného území. [5]

### *Územní studie*

Územní studie navrhuje, posuzuje a prověřuje možná řešení vybraných problémů, jejich úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejnou infrastrukturu, územní systém ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat využití nebo uspořádání území nebo jeho vybraných částí. [5]

### *Parkovací stání*

Je plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla. [11]

### *Parkoviště*

Parkoviště je venkovní prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání. [11]

### *Plochy rekreace*

Obvykle se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Do ploch rekreace jsou zahrnuty zpravidla pozemky staveb pro rodinou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. [8]

### 3. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ TÁLE

#### 3.1 Historie lokality

Tále jsou součástí Bystrianské doliny, o které jsou první historické vzpomínky datované s osídlováním německými horníky po roku 1563, kteří v okolí dědinky Bystrá těžili zlato, stříbro, železnou rudu a z těženého dřeva připravovali dřevěné uhlí. Poklesem výtěžnosti rud, výstavbou hutí v Podbrezové v roce 1875 byly obyvatelé Bystré zaměstnáváni mimo obec. Začal chov domácích zvířat a dobytka na loukách, jež vznikaly kácením lesů. Název Tále vznikl z německého Teil (část), jelikož louky nevlastnil jeden vlastník, ale byly rozdělené na více částí (na Tále).

Tále se jako středisko cestovního ruchu dostávají do podvědomí až výstavbou hotelu Partizán v roce 1961 a dobudováním letního koupaliště a srubové osady (dnešní řešené území) po roce 1963. Vybudování střediska Tále navazovalo na výstavbu lyžařských vleků a sedačkové lanovky Srdiečko - Kosodrevina - Chopok (2024 m.n.m.) v roce 1959 a následně i hotel Srdiečko a Kosodrevina. Investorem hotelů a lanovek byl podnik cestovního ruchu Turista Bratislava, který se snažil o vybudování komplexního střediska. Později byl přeměněn na státní podnik Interhotel Ružomberok, který ukončil svou existenci v roce 1992, kdy Hotel Partizán i s přilehlým areálem a řešenou srubovou oblastí privatizovala rodina Michala Kiče.

Při otevření hotelu Partizán v roce 1961 začínal se sloganem: "Hotel s nejmodernějším vybavením a nejlepšími službami". V průběhu roku 2011 prošel hotel rozsáhlou rekonstrukcí a byl otevřen se sloganem: "Hotel v lese, les v hotelu", a to pro svůj použitý materiál v interiéru. Díky úspěšné modernizaci, dostavbě a nabízeným kvalitním službám byl Hotel Partizán zařazen agenturou Trend mezi desítku nejlepších hotelů na Slovensku. Majitelé Hotelu Partizán a okolního areálu, do kterého patří i území, jež je předmětem této bakalářské práce (Revitalizace rekreačního střediska Hotelu Partizán - Tále), připravují technickou dokumentaci se záměrem obnovit a znovu vyzdvihnout důležitost dříve vyhlášeného rekreačního zařízení rodinného typu. Návrhy respektují všechny požadavky pro zajištění maximální spokojenost ubytovaných hostů.

## **3.2 Základní informace o řešené oblasti**

Tále leží v centrální poloze aglomerace střediska rekreace a cestovního ruchu Bystrá dolina a vzhledem pro svůj mimořádný rekreační potenciál jsou vytvořeny podmínky v územním plánu pro jeho dobudování a revitalizaci zdevastovaných částí, jako je například dnešní Motel a přilehlý auto kemp a srubová oblast (revitalizace srubové oblasti s přilehlým rekreačním zařízením jsou součástí bakalářské práce).

Vlastní plocha revitalizovaného rekreačního centra leží v mírně svažitém terénu, ten je pokryt vysokou trávou a místy pokryt náletovými dřevinami. Příjezdová komunikace je tvořena betonovým panelem a prochází celým řešeným územím až po poslední srub. Ke stávající zástavbě jednotlivá komunikace nevede. Jediná další komunikace v areálu je chodník pro pěší, který je ale zcela zarostlý porostem. Všechny objekty jsou odkanalizované, připojené na pitnou vodu a elektrickou energii. Na okraji areálu leží i dvě TS, které zásobují danou oblast. V území se nachází 27 srubů, u kterých proběhne demolice, jeden objekt bývalé samoobsluhy (ten bude využit jako zařízení staveniště a potom bude taktéž zdemolován) a jeden objekt nově zrekonstruovaného srubu, který bude tvořit zařízení staveniště a po skončení výstavby bude sloužit k provozním účelům.

## **3.3 Průzkum a rozbor současného stavu**

### *3.3.1 Význam řešeného území*

Odvětvová klasifikace se Doplnkem č.1 k ÚPN Z Tále mění z Komplexního střediska rekreace a cestovního ruchu Tále (KSCR) na Středisko rekreace a turismu Tále (SRT). V roce 2000 se změnil celostátní význam STR Tále na význam mezinárodní. Celoroční ubytovací kapacita byla navýšena z původních 1 252 (stav pro rok 1998) na denní ubytovací kapacitu 2 050 (navrhované naplnění kapacity pro rok 2015 - 2020). Struktura a vybavenost střediska je výhledově (do roku 2020) dimenzovaná pro denní návštěvnost v létě 4 100 a v zimě 3 000 návštěvníků. [1,2]



### 3.3.2 Vymezení řešeného území Tále

Řešené území je ze severu ohraničené pomyslnou čarou, která probíhá rovnoběžně s cestou Tále - Krpáčovo. Západní hranici tvoří Černý potok, až po Vydrovú. Jižní hranice tvoří myšlená čára, která kopíruje hřeben vrcholku Richtárovej po ústí Čierneho potoka. Východní hranici tvoří tok Bystrianky, ta je i hranicí katastru. SRT Tále má výměru 190 ha, z toho 178 ha na k.ú. Horná Lehota a 12 ha na k.ú. Bystrá. [1]

### 3.3.3 Širší vztahy

Rekreační středisko Tále se nachází v samém srdci Nízkých Tater. Spadá pod k.ú. Horná Lehota, okres Brezno. Za základní a kompoziční osu je považovaná Bystrianska dolina, resp. komunikační koridor Bystrá - Trangoška, která v řešeném území představuje navrhované pěší komunikace od záchytného parkoviště u hotelu Partizán. Příčně na tuto osu navazují dva soubory: areál hotelů v severní části oblasti Tále a areál zimních sportů v jižní části. V centrální části se nachází golfové hřiště Grey Bear. Mezi golfovým hřištěm a státní cestou II/584 Bystrá - Srdiečko, se nachází bývalý areál srubové osady, který sloužil pro sektor rodinné rekreace. Tento srubový areál je předmětem řešení BP. Dříve zaujímal jeden z hlavních funkčních sektorů SRT Tále a s jeho obnovou počítá i ÚP.

V SRT Tále se nachází řada objektů, jako například soubor hotelů Partizán\*\*\*\*, Stupka \*\*\* a Golf\*\*. Dále je to množství chatků určených pro rekreaci, gastronomická zážitková restaurace v podání stylové Tálské Bašty nebo stylová Koliba Tále. Asi 150m jižně od Hotelu Partizán se nachází vodní plocha, která má v současné době funkci požární nádrže. Dále směrem na jih leží srubová oblast, která je předmětem této bakalářské práce. V této části lesoparku leží také minigolf s lanovým centrem Tarzania. Kolem se rozprostírá 18-ti jamkové golfové hřiště Grey Bear. Jižně pod golfovým hřištěm na severních svazích leží Ski areál Tále, zabezpečující množství zimních sportů. Dále se zde nachází množství sportovních aktivit, jako jsou jízda na koni, cykloturistika, vysokohorská turistika, tenisové kurty a hřiště na petanque. Hotel Partizán poskytuje mnoho aktivit pro volný čas jako například nové Nature wellness centrum, relaxační prostory, kongresové prostory, lobby bar, restauraci a disco s barem.

### 3.3.4 Vazba na územní plán

Odbor územního plánování v Banské Bystrici, dne 9. června 1980 zadal ŠPTÚ v Bratislavě, vypracování ÚPN Rekreačního územního celku Bystrá dolina - Tále a rekreačních zón Tále, Krpáčovo, Mýto pod Ďumbierom - Bystrá, Horná Lehota, Dolná Lehota, Srdiečko - Trangoška. Tato ÚPD byla vypracována v roce 1987 a byla schválena Radou S-KNV, usnesením č.3/81, ze dne 17. ledna 1988 a Radou ONV, ze dne 13. ledna 1988. Odpovídal tehdy platné koncepci využití a rozvoji Nízкотатranské oblasti podle schválené Rajonizace cestovního ruchu v SSR. [1]

Obec Horná Lehota na základě povinnosti obstarávání a schvalování ÚPD obstarala v roce 1999 u firmy AURA - Architektonicko-urbanistický ateliér Banská Bystrica, dokumentaci Změny a doplňky k ÚPN-Z Tále. [1]

V roce 2000 Obec Horná Lehota obstarala a následně i schválila Doplněk č.1. k ÚPN Z Tále. Doplněk č. 1. byl schválený Usnesením obecního zastupitelstva v Hornej Lehotě ze dne 19. prosince 2001. Doplněk byl zpracovaný pro celé území rekreační zóny Tále a je zaměřený na aktualizaci a dotvoření urbanistické koncepce střediska, posilnění jeho specifického prostředí v rámci aglomerace, na efektivnější využití prostředí. [2]

Doplněk k ÚPN Z Tále č. 2. z února roku 2007 má za cíl vyřešit revitalizaci území bývalého autocampingu, umístění stavby hotelového komplexu, umístění záchytného parkoviště, dopravní řešení předmětného území bývalého autocampingu a návrh technické infrastruktury. [2]

### 3.3.5 Životní prostředí

Řešené území leží v ochranném pásmu NP Nízke Tatry a pro ochranu přírody zde platí druhý stupeň ochrany. Oblast spadá do ochranného pásma II. stupně vodního zdroje Tále - Chlórovna. Předmětné území leží v krajinném prostoru, ve kterém se předpokládá dobudování středisek cestovního ruchu v souladu s ÚPD. [1,2]

### 3.3.6 Klimatické podmínky

Průměrná roční teplota vzduchu se v Brezně pohybuje okolo 6,5 - 6,6 °C. Nejnížší průměrná měsíční teplota z dlouhodobého hlediska připadají na leden (-6 °C). Nejvyšší průměrné měsíční teploty připadají na měsíc červenec (17,5 °C). Širší vegetační období s průměrnými denními teplotami minimálně 5 °C trvá jen 200 - 220 dní v roce. Podle dlouhodobých průměrů padne ročně okolo 700 - 800 mm srážek. Nejvyšší měsíční úhrny srážek se vyskytují v letních měsících, nejméně koncem roku. V ročním hodnocení směrů větrů převládá západní proudění. Při severním proudění směrem z Tater dosahuje vítr velké intenzity.

## 3.4 Fotodokumentace stávajícího stavu



*Obr.1 Východní pohled*



*Obr.2 Západní pohled*



*Obr.3 Jihozápadní pohled*



*Obr.4 Severní pohled*



*Obr.5 Severní pohled*





*Obr.6 Poslední objekt na konci komunikace*



*Obr.7 Objekt bývalé samoobsluhy*



*Obr. 8 Zrekonstruovaný srub*

### 3.5 Urbanisticko-architektonická koncepce

Pro účely této BP je zpracován návrh studie revitalizace rekreačního centra Hotelu Partizán. Jedná se o dva návrhy, které počítají s výstavbou 28 nových objektů určených pro ubytování převážně rodinného charakteru. Hlavním prvkem návrhu je komunikace, podél níž jsou postupně rozmístěny všechny objekty. Tato komunikace slouží jako osa pro vedení všech sítí technického vybavení. Do celkových záměrů je zahrnut záměr co nejvíc začlenit všechny objekty do malebného horského prostředí lesů a luk. Společnými regulativy architektury pro objekty v areálu jsou sedlové střechy, maximální podlažnost je 2.NP, je určena regulativem vyplívající z ÚPD, dále to jsou vyskytující se jednoduché plochy na objektech. Dalším regulativem je vyloučení obloukových a složitých tvarů v půdorysech a pohledech. Společným rysem všech objektů bude především materiál přírodního typu jako například dřevěný a kamenný obklad, přírodní kámen, dřevěné prvky a sedlová střecha s tmavou krytinou. Venkovní omítky budou bílé. Podrobnější regulativy vyplívají z ÚPD Doplněk č.1 a ochranná pásma NAPANT-u. [1,14]

### 3.6 SWOT analýza

Revitalizací objektů srubové zástavby dojde ke znovuoobnovení rodinného ubytování nehotelového typu, se kterým počítá i územní plán. Jedinou nevýhodou je dlouhotrvající soudní spor, který se táhne už od roku 1993, na jehož rozhodnutí závisí budoucí asanace objektů.

*Tab č.1 SWOT analýza*

<b>Silné stránky - S</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- atraktivita dané lokality</li><li>- klidné horské prostředí</li><li>- široká nabídka sportovně rekreačních činností v dané oblasti</li><li>- napojení na technickou infrastrukturu</li></ul>
<b>Slabé stránky - W</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- dlouhodobý soudní spor, který omezuje možnost revitalizace území</li><li>- podřízení územnímu plánu a limitům území</li><li>- dlouhodobá návratnost investice</li><li>- konkurence v oblasti Nízké Tatry</li></ul>
<b>Příležitosti - O</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- pozitivní postoj obce k rozvoji řešeného území</li><li>- přilákání turistů do oblasti</li><li>- vytvoření pracovních míst</li></ul>
<b>Hrozby - T</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- konkurence v podobě podobných projektů</li><li>- rizikovost investice, ztráta hodnoty</li><li>- nezájem návštěvníků o ubytovací kapacity</li><li>- nedostatek financí pro výstavbu, provoz</li></ul>

## 4. TEXTOVÁ ČÁST DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ROZHODNUTÍ PODLE VYHLÁŠKY č. 503/2006 Sb.

### 4.1 Průvodní zpráva

#### 4.1.1 Charakteristika území a stavebního pozemku

Katastrální území: Horná Lehota

Okres: Brezno

Kraj: Banskobystrický

Tab. 2 Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků, majetkoprávní vztahy:

Č.parcely	Vlastník	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití pozemku	Umístění pozemku
1752/1	Veden dlouholetý soudní spor	103 197	ostatní plocha	29	2
1752/2	Veden dlouholetý soudní spor	99 352	ostatní plocha	29	2
1753-1781	Ing. Kič Michal Bystrá 108, Tále	40-50	Zastavěné plochy a nádvoří	17	2
1760	Ing. Kič Michal Bystrá 108, Tále	40	Zastavěné plochy a nádvoří	16	2
1776/1	Ing. Kič Michal Bystrá 108, Tále	342	Zastavěné plochy a nádvoří	17	2



1776/2	Ing. Kič Michal Bystrá 108, Tále	35	Zastavěné plochy a nádvoří	16	2
1782	Ing. Kič Michal Bystrá 108, Tále	117	Zastavěné plochy a nádvoří	17	2

*Zdroj: katastrální úřad Horná Lehota*

Kód způsobu využití pozemku:

- 16 - pozemek, na kterém je postavená nebytová budova označená soupisným číslem
- 17 - pozemek, na kterém je postavena budova bez označení soupisným číslem
- 29 - pozemek, na kterém je okrasná zahrada, zeleň, park a jiná funkční zeleň a lesní pozemek na rekreační a lovecké účely

Kód umístění pozemku:

- 2 - pozemek je umístěný mimo zastavěné území obce

*Poloha v obci - zastavěná část - nezastavěná část obce*

Řešené území se nachází v katastrálním území Horná Lehota, v rekreační oblasti Nízké Tatry - Tále. Území leží mimo zastavěnou část obce. Stávající objekty leží na parcelách pod označením zastavěné plochy a nádvoří. Zbylé území spadá do ostatních ploch.

*Údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci*

Tato ÚPD byla vypracována v roce 1987 a byla schválena Radou S-KNV, usnesením č.3/81, ze dne 17. ledna 1988 a Radou ONV, ze dne 13. ledna 1988.

V roce 2000 Obec Horná Lehota obstarala a následně schválila Doplněk č.1. k ÚPN Z Tále. Doplněk č. 1. byl schválený Usnesením obecního zastupitelstva v Hornej Lehotě ze dne 19. prosince 2001. [1]

Doplněk č.2 k ÚPN Z Tále z února roku 2007 vychází ze zadání pro zpracování ÚPN O Horná Lehota, kde pro Středisko rekreace a turismu Tále stanovuje rozptýlenou zástavbu střediska. Dominantním prostory jsou vodní plocha, golfové hřiště a areál zimních sportů. Zaměření střediska bude na letní a zimní rekreaci, ale také na kongresovou turistiku. Těžištěm funkcí budou existující ubytovací zařízení, restaurační zařízení, golfový areál, vodní plocha a areál zimních sportů. [2]

#### *Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací*

Záměr revitalizace bývalé srubové oblasti je zcela v souladu s vydanou platnou územně plánovací dokumentací. Tyto pozemky jsou evidovány v katastru nemovitostí jako: druh pozemku - ostatní plochy, způsob využití pozemku je: pozemek, na kterém je okrasná zahrada, zeleň, park a jiná funkční zeleň a lesní pozemek na rekreační a lovecké účely. V současnosti je o pozemky na parcelách č. 1752/1,1752/2 veden dlouholetý soudní spor ohledně jejich vlastnictví. Předpokládá se, že dokud nebude tento soudní spor vyřešen, nedojde k zahájení revitalizace této části rekreační oblasti. [1]

#### *Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů*

Dotčenými orgány jsou jednotliví správci inženýrských sítí a Obecní úřad v Horné Lehotě, jejichž požadavky budou v projektu respektovány. Jedná se o ochranná pásma, která musí být dodržena. Dále musí odpovídat limitům stanovených ÚPN-VÚC Nízké Tatry a regulativům schváleným v ÚPN-VÚC Banskobystrického kraje. Oblast Tále spadá do ochranného pásma II. stupně vodního zdroje Tále - Chlórovna a do ochranného pásma II. stupně NAPANT-u. [14]

#### *Možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu*

Řešené území je z hlediska širších vztahů velmi výhodně napojeno na celostátní komunikační síť. Rekreační prostor střediska cestovního ruchu Tále je napojený z cesty II.třídy č. 584 směr Bystrá - Srdiečko, která je přímo napojená ze státní cesty I. třídy č. 584 směr Podbrezová - Bystrá - Kráľova Lehota. Stavby budou napojeny na novou příjezdovou komunikaci o šířce 5m, která bude svou osou kopírovat osu stávající panelové komunikace, která poslouží jako komunikace zařízení staveniště. Na tuto komunikaci

budou napojeny další příjezdové komunikace o šířce 3,5 m. Každý objekt má navrženou parkovací plochu o šířce 3,5 m až 6,0 m, tyto parkovací plochy budou obslouženy z výše navrhovaných komunikací.

Kolem domu, který je navržen pro bezbariérové užívání staveb, budou řešeny komunikace tak, aby splňovaly požadavky bezbariérového užívání staveb. Chodníky a všechny pochozí plochy jsou navrženy tak, aby umožňovaly samostatný, bezpečný a snadný pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci. Výškové rozdíly pochozích ploch nesmí přesáhnout víc než 20 mm. Povrch pochozích ploch musí být pevný, rovný a upravitelný proti skluzu. Komunikace jsou navrženy tak, aby podélný sklon nepřesáhl 8,33 % a příčný sklon nejvýše 2,0 %. V celém území je zachován minimální průchozí prostor 1500 mm. Na začátku a konci obytné zóny bude zřízen signální a varovný pás. Vstup na chodník ze zóny bude vyznačen signálním pásem. V celém území bude navržen systém přirozených nebo umělých vodících linií. [4,6]

Síť technické infrastruktury je vybudovaná. Vodovodní potrubí DN 150 a kanalizace DN 400 prošly v roce 1997 celkovou rekonstrukcí. Navrhované objekty budou napojeny pomocí přípojek, které povedou kolmo a v co nejkratší možné vzdálenosti.

*Geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika, včetně zdrojů nerostů a podzemních vod, území pro zvláštní zásahy do zemské kůry a poddolovaných území*

Hlavním rysem geologických a hydrologických poměrů širšího okolí zájmového území je významná tektonická linie východ - západ, tzv. hronský zlom, který odděluje granitoidní zejména metamorfované horniny krystaliniku na severu od sedimentárních mezozoických hornin na jihu.

Vykonaný průzkum půdy v řešené lokalitě na podkladě odkrytých a vyhodnocených 18 půdních profilů ( KLOBUŠICKÝ A KOL. IN SCHWARZ A KOL., 1999) potvrdil, že ve většině případů se jedná o stejný typ půdy, a to kambizem kyselá. Zvětralina půdotvorného substrátu byla vytvořena a ze stejných krystalických hornin typu pararul a křemenců a je rovnoměrně rozšířena po celém území. [12]

Daná lokalita je pro vhodná pro účel revitalizace srubové osady výstavbou nových domů určených pro rekreaci. V této oblasti se nenachází žádné významné zdroje nerostů ani podzemních vod.

*Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí*

Revitalizovaná oblast rekreačního centra Hotelu Partizán se rozkládá na několika parcelách. Ty jsou buď ve vlastnictví investora, nebo je o ně veden dlouholetý soudní spor. Soudní spor trvá od roku 1993, jedná se v něm o parcely č. 1752/1 a 1752/2.

*Tab. 3 Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí*

Parcelní číslo:	Druh pozemku:	Výměra: [m <sup>2</sup> ]
1752/1	ostatní plocha	103 197
1752/2	ostatní plocha	99 352
1753	Zastavěné plochy a nádvoří	50
1754	Zastavěné plochy a nádvoří	50
1755	Zastavěné plochy a nádvoří	49
1756	Zastavěné plochy a nádvoří	48
1757	Zastavěné plochy a nádvoří	53
1758	Zastavěné plochy a nádvoří	54
1759	Zastavěné plochy a nádvoří	40
1760	Zastavěné plochy a nádvoří	40
1761	Zastavěné plochy a nádvoří	52
1762	Zastavěné plochy a nádvoří	47
1763	Zastavěné plochy a nádvoří	49
1764	Zastavěné plochy a nádvoří	51
1765	Zastavěné plochy a nádvoří	40
1767	Zastavěné plochy a nádvoří	48
1768	Zastavěné plochy a nádvoří	49
1769	Zastavěné plochy a nádvoří	28
1771	Zastavěné plochy a nádvoří	49
1772/1	Zastavěné plochy a nádvoří	47
1772/2	Zastavěné plochy a nádvoří	48
1773	Zastavěné plochy a nádvoří	50
1774	Zastavěné plochy a nádvoří	39
1775	Zastavěné plochy a nádvoří	53
1776/1	Zastavěné plochy a nádvoří	342
1777	Zastavěné plochy a nádvoří	51
1778	Zastavěné plochy a nádvoří	49
1779	Zastavěné plochy a nádvoří	50
1780	Zastavěné plochy a nádvoří	50
1781	Zastavěné plochy a nádvoří	54
1782	Zastavěné plochy a nádvoří	117

*Zdroj: katastrální úřad Horná Lehota*

#### *Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy*

Přístup na staveniště bude zajištěn z účelové komunikace, která se napojuje na státní silnici II/584 a postupně pokračuje až do řešené oblasti. Tato komunikace je z betonových panelů a bude sloužit jako komunikace zařízení staveniště, která bude následně po ukončení výstavby rozebrána a nahrazena novou komunikací z asfaltobetonu. Na tuto novou komunikaci budou napojeny jednotlivé vjezdy k objektům.

#### *Zajištění vody a energií po dobu výstavby*

Vodu a energii budou během výstavby zajišťovat stávající sítě, které se nacházejí pod stávající panelovou komunikací a kopírují její osu. Správce příslušných sítí udělil souhlas k napojení na tyto inženýrské sítě.

#### *4.1.2 Základní charakteristika stavby a jejího užívání*

##### *Účel užívání stavby*

Navržené objekty (celkem 28) mají zajistit kapacity pro ubytování turistů a vyřešit problém revitalizace bývalého rekreačního areálu Hotelu Partizán - Tále, a vytvoření nových ubytovacích kapacit.

##### *Trvalá nebo dočasná stavba*

Všechny objekty jsou navrženy jako stavby trvalé.

##### *Novostavba nebo změna dokončené stavby*

Projekt počítá s vybudováním 28 novostaveb, ty budou vystavěny na místě dřívějších srubů. K odstranění chátrajících srubů dojde v první etapě výstavby.

### *Etapizace výstavby*

Samotná výstavba bude rozdělena do několika samostatných etap, které na sebe budou jednotlivě navazovat. Celková revitalizace řešeného území je rozdělena do 8 etap.

V 1. etapě se počítá s demolicí stávajících srubů, celkem se jedná o 28 objektů a jednoho objektu bývalé samoobsluhy. Konstrukce stávajících objektů se skládá z ŽB desky. Vlastní nosná konstrukce a obvodový plášť jsou ze dřeva. Jako krytina byl použit azbestocement. Dále v této etapě dojde ke kácení části lesního porostu, jedná se asi o 150 m<sup>2</sup> porostu, který leží v bezprostřední blízkosti nově navrženého objektu a v jižní části řešené oblasti.

Ve 2. etapě dojde k výstavbě objektů variantního řešení E. V etapě č. 3 dojde k výstavbě objektů variantního řešení D. V etapě č. 4 budou vystaveny objekty variantního řešení C. V etapě č. 5 dojde k výstavbě objektů variantního řešení B. V 6. etapě budou vybudovány objekty variantního řešení A. Dále bude v této etapě vybudován bezbariérový dům, který bude respektovat vyhlášku č. 398/2006 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb. V jednotlivých etapách č. 2 až 6 dojde k vybudování jednotlivých inženýrských sítí k daným objektům.

V 7. etapě dojde k odstranění stávající panelové komunikace, ta slouží jako komunikace zařízení staveniště. Dále dojde v této etapě k realizaci parkoviště v místě budoucí výstavby apartmánového domu. Dojde k vybudování pěších a pojízdných komunikací a sjezdů k jednotlivým objektům.

8. etapa bude obsahovat konečné terénní úpravy, výsadbu nové zeleně a dokončovací práce na objektech, odstranění vad a nedodělků.

Výstavba apartmánového domu na místě dnešní samoobsluhy nebude předmětem této práce. Tato práce počítá s využitím tohoto objektu jako zařízení staveniště, bude sloužit jako suchý sklad a sociální zařízení. Po skončení výstavby novostaveb dojde k demolici tohoto objektu, parcela bude připravena pro budoucí umístění nové stavby.

#### 4.1.3 Orientační údaje stavby

##### *Základní údaje o kapacitě stavby*

V řešené oblasti je navrženo celkem 28 nových domů. Z toho jeden dům typu A je navržen tak, aby respektoval požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

*Tab. 4 Základní údaje o kapacitě stavby*

OBJEKT	Počet objektů	Půdorysný rozměr [m]	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	Užitková plocha [m <sup>2</sup> ]	Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
Typ - A	3	10 x 10	100,15	152,3	711,6
Typ - B	4	9 x 8	72,00	110,92	487,2
Typ - C	9	8 x 8	64,18	100,38	433,1
Typ - D	8	9 x 8	69,52	99,61	469,3
Typ - E	4	10 x 7	70,00	107,91	461,5
<b>CELKEM</b>	<b>28</b>		<b>2 002,23</b>	<b>2 822,64</b>	<b>13 581,9</b>

Pozn. Typ - A obsahuje návrh bezbariérového řešení objektu, splňující vyhlášku č. 398/2006 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

Pozn. Detailnější rozbor objektů viz souhrnná technická zpráva, Tab. 4 až 9 Dispoziční řešení.

##### *Celková bilance nároků všech druhů energií, tepla a teplé užitkové vody*

Všechny objekty budou mít samostatné elektrické přípojky, které budou napojeny přes přípojkové skříně zabudované v opláštění budovy. Navržené objekty budou zásobovat dvě TS, umístěné na okraji řešené oblasti. Typ trafostanic je stožárový, jejich výkon je 400 kV a 250 kV. Venkovní osvětlení bude řešené výbojkovými svítidly, která budou osazená samostatnými ocelovými stožáry S 6 m. Vedle komunikace povede zemní kabel zabezpečující veřejné osvětlení komunikací a ploch.

Ohřev teplé vody bude zajištěn elektrickým kotlem, ty budou umístěny v každém objektu samostatně. Vytápění bude zajištěno pomocí elektrického kotle, umístěného v každém objektu zvlášť.

#### *Celková spotřeba vody*

Vodovodní přípojky k objektům jsou napojeny na hlavní vodovodní řad DN 150. Zdrojem tohoto vodovodu je pramen Bruchačka o vydatnosti  $Q_{\min} = 5,0 - 12,0 \text{ l.s}^{-1}$ . Voda z pramenu je přiváděna gravitačně potrubím DN 150, délky 950 m, do zemního vodojemu o  $3 \times 50 \text{ m}^3$ . Kóta maximální hladiny je 775 m.n.m. Z vodojemu je voda přiváděna rozvodným potrubím DN 150. Celková rekonstrukce rozvodů pitné vody a rozšíření kapacity vodojemu proběhly v letech 1992 až 1997. [1]

#### *Odborný odhad množství splaškových a dešťových vod*

V řešeném území SRT Tále je vybudovaná jednotná splašková kanalizace, materiál kamenina DN 400 s ukončením v ČOV pod Motelem Tále. Délka kanalizace je 2000 m. V roce 1997 proběhla celková rekonstrukce kanalizace z důvodu technického stavu a to zejména nepropustnost. Tento důvod je daný proto, že celá oblast SRT Tále se nachází v II. ochranném pásmu vodního zdroje Tále - Chlórovna. Z tohoto důvodu je potřeba, aby všechny stávající i navrhované rekreační zařízení byly napojeny na kanalizační řad, čím se dosáhne odstranění nebezpečí ohrožení kvality vody ve vodním zdroji Tále - Chlórovna. V roce 1997 byla také rozšířena stávající kapacita ČOV z  $Q_d = 390,8 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 4,5 \text{ l.s}^{-1}$  na  $Q_d = 520,6 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 6,02 \text{ l.s}^{-1}$ . Vyčištěné odpadní vody ústí do povrchového toku Bystrianka. V řešené oblasti prochází kanalizace pod vozovkou a kopíruje její osu. [1]



## 4.2 SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### 4.2.1 *Popis stavby*

Oba návrhy počítají s vybudováním celkem 28 domů. Celkem se jedná o pět různých typů objektů. Všechny stavby mají dvě nadzemní podlaží se sedlovou střechou a obytným podkrovím.

### *Zdůvodnění výběru stavebního pozemku*

Tento rekreační areál byl vybrán z důvodu vypracování studie revitalizace rekreačního střediska Hotelu Partizán. V současné době jsou objekty ve značně zanedbaném stavu a je nutná jejich revitalizace formou výstavby nových zařízení sloužících pro ubytování. Tento stav nastal postupně po roce 1992, kdy nesprávným odprodejem vedlo k podání soudního sporu, který trvá do dnešní doby. Z tohoto důvodu nedošlo k rekonstrukci rekreačního zařízení do dnešní doby a čeká se na vyřešení soudního sporu, soudní spor se týká především parcel č. 1752/1 a 1752/2. Ostatní parcely srubů, č. 1753-1781 jsou ve vlastnictví Hotelu Partizán.

### *Zhodnocení staveniště*

Staveniště se nachází na několika parcelách ležících vně zastavěného území obce Horná Lehota. Dostupnost technické a dopravní infrastruktury se jeví jako dobrá. Řešená oblast leží na mírně svažitéch jižních svazích.

### *Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení*

Všeobecně pro celé území STR Tále je za hlavní kompoziční osu považován pěší koridor, jehož částí je panelová komunikace v řešeném území, od záchytného parkoviště u bývalého Motelu Tále po sektor s vodní plochou, dnešní požární nádrž 150 m jižně od

hotelu Partizán, územní plán počítá s přeměnou této nádrže na přírodní koupaliště. Za hlavní dominantu je považován přírodní charakter území, areály sportu a rekreace musí mít co největší přírodní charakter. Hlavní stavební dominantou je hotel Partizán, který tvoří začátek pásu hotelů a tvoří tak vedlejší kompoziční osu.

Při návrhu revitalizace rekreačního střediska hotelu Partizán, konkrétně se jedná o areál bývalé srubové oblasti, která je dnes ve značně zanedbaném stavu, viz fotodokumentace stávajícího stavu, bylo bráno v úvahu jako hlavní kritérium návrhu zachování původního rozmístění objektů. Dále bylo uvažováno, aby návrh co nejvíce zapadal do přírodního charakteru malebného horského prostředí. Dalším kritériem je obnovení sektoru rodinné rekreace bývalé srubové základny.

Návrh č. 2 počítá se stavebními a kompozičními regulativy, které určil Doplněk č.1. k ÚPN Z Tále. Ten doporučuje hlavní stavební materiály, použité na vnějším vzhledu objektů, například dřevo, přírodní kámen, hladké bílé omítky a tmavou krytinu. Dále také vyloučil materiály jako keramický obklad, odklad z umělých hmot, kovové materiály, leštěné kamenné obklady, prosklené plochy nad 6m<sup>2</sup>. Tyto požadavky jsou respektovány při návrhu.

Samotný návrh počítá s vytvořením 28 domů. Jedná se o dvoupodlažní zástavbu převážně obdélníkových půdorysných tvarů. Objekty respektují orientaci na světové strany a výhled z hlavních obytných místností směřuje směrem do údolí a golfového hřiště. Střechy jsou navrženy sedlové, pod úhlem 45°. Krytinou na všech objektech je zvolený šedý titanzinkový plech.

Příjezdové komunikace vedou přímo k jednotlivým objektům, kde je počítáno většinou s plochou pro stání jednoho osobního automobilu. Detailnější rozměry komunikací jsou uvedeny ve výkresové dokumentaci - dopravní řešení. V areálu jsou navrženy posezení pro odpočinek, které respektují minimální rozměry požadované k bezbariérovému užívání. [4]

#### *Zásady technického řešení*

Nové objekty jsou navrženy s použitím zděného konstrukčního systému Porotherm. Jedná se o dvoupodlažní domy s obytným podkrovím. Objekty budou mít bílou fasádu a druhé nadzemní podlaží bude obloženo dřevěným obkladem. Všechny objekty budou zatepleny,

okna a dveře budou z dřevěného materiálu hnědé barvy. Stěny a příčky budou navrženy tak, aby vyhovovaly z hlediska zvukové izolace. Stropy musí být spolu s podlahou navrženy tak, aby splňovaly požadavky na tepelně technické vlastnosti a prostup tepla, vodních par a musí vyhovovat z hlediska zvukové neprůzvučnosti dle daných norem. Návrh a provedení nášlapné vrstvy podlahy bude z protiskluzového materiálu. Schodiště jsou navrženy tak, že všechny schodišťové stupně v jednom rameni mají stejnou výšku, budou provedeny protiskluzové úpravy povrchů okrajů schodišť. Šířka jednotlivých ramen schodiště je 1000 mm. Střešní konstrukce budou mít sedlové střechy z titanzinkového plechu, musí splňovat požadavky na tepelně technické vlastnosti. Výplně otvorů respektují požadavky na tepelně technické a akustické vlastnosti. Dále respektují regulativ vydaný Doplňkem č. 1 k UPD Z Tále, že velikost samostatných prosklených ploch nepřesáhne 6m<sup>2</sup>. Hlavní vstupní dveře do jednotlivých objektů budou mít minimální světlou šířku 800 mm. Součástí návrhu je i objekt, který splňuje požadavky bezbariérového užívání staveb, respektující vyhlášku č. 398/2006 Sb. [7]

Tab. 5 Dispoziční řešení, objekt TYP - A

OBJEKT		Půdorysné rozměry [m]		Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]		
TYP - A		10 x 10		100,15		711,6		
1. NP				2. NP				
Označení	Místnost	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Označení	Místnost	Plocha [m <sup>2</sup> ]			
1.01	Zádveří	7,56	2.01	Chodba	13,71			
1.02	Chodba	14,66	2.02	Ložnice	14,42			
1.03	WC	1,66	2.03	Ložnice	18,19			
1.04	Kuchyň + jídelna	15,56	2.04	Ložnice	18,28			
1.05	Obývací pokoj	19,47	2.05	WC	1,66			
1.06	Koupelna	7,49	2.06	Koupelna	6,24			
1.07	Ložnice	13,40						
Užitková plocha 1.NP		79,8	Užitková plocha 2.NP			72,5		
CELKOVÁ užitková plocha						152,3		

Tab. 6 Dispoziční řešení, bezbariérový dům

OBJEKT		Půdorysné rozměry [m]	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]	
TYP - A - bezbariér.		10 x 10	100,00	711,6	
1. NP			2. NP		
Označení	Místnost	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Označení	Místnost	Plocha [m <sup>2</sup> ]
1.01	Zádveří	7,40	2.01	Chodba	14,45
1.02	Chodba	16,46	2.02	Ložnice	16,17
1.03	WC + koupelna	6,63	2.03	Ložnice	20,95
1.04	Kuchyň + jídelna	15,61	2.04	Ložnice	20,23
1.05	Obývací pokoj	17,35	2.05	Koupelna	6,90
1.06	Ložnice	16,37	2.06	WC	1,54
Užitková plocha 1.NP		79,81	Užitková plocha 2.NP		80,24
CELKOVÁ užitková plocha					160,05

Tab. 7 Dispoziční řešení, objekt TYP - B

OBJEKT		Půdorysné rozměry [m]	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
TYP - B		9 x 8	72,00		487,2
1. NP			2. NP		
Označení	Místnost	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Označení	Místnost	Plocha [m <sup>2</sup> ]
1.01	Zádveří	5,62	2.01	Chodba	11,96
1.02	Chodba	10,56	2.02	Koupelna + WC	8,40
1.03	Kuchyň + jídelna	13,73	2.03	Ložnice	9,78
1.04	WC + koupelna	5,77	2.04	Ložnice	9,84
1.05	Obývací pokoj	19,86	2.05	Ložnice	15,40
Užitková plocha 1.NP		55,54	Užitková plocha 2.NP		55,38
CELKOVÁ užitková plocha					110,92

Tab. 8 Dispoziční řešení, objekt TYP - C

OBJEKT		Půdorysné rozměry [m]	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]	
TYP - C		8 x 8	64,18	433,1	
1. NP			2. NP		
Označení	Místnost	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Označení	Místnost	Plocha [m <sup>2</sup> ]
1.01	Zádveří	5,65	2.01	Chodba	11,96
1.02	Chodba	11,96	2.02	Ložnice	19,96
1.03	Kuchyň	5,45	2.03	Ložnice	13,00
1.04	Obývací pokoj se stolováním	22,18	2.04	Koupelna + WC	7,00
1.05	WC + koupelna	3,22			
Užitková plocha 1.NP		48,46	Užitková plocha 2.NP		51,92
CELKOVÁ užitková plocha					100,38

Tab. 9 Dispoziční řešení, objekt TYP - D

OBJEKT		Půdorysné rozměry [m]	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
TYP - D		9 x 8	69,52		469,3
1. NP			2. NP		
Označení	Místnost	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Označení	Místnost	Plocha [m <sup>2</sup> ]
1.01	Zádveří	5,77	2.01	Chodba	10,33
1.02	Chodba	11,89	2.02	Ložnice	15,71
1.03	Kuchyň + jídelna	11,88	2.03	Ložnice	18,49
1.04	Obývací pokoj	17,92	2.04	Koupelna + WC	6,00
1.05	WC	1,62			
Užitková plocha 1.NP		49,08	Užitková plocha 2.NP		50,53
CELKOVÁ užitková plocha					99,61

Tab. 10 Dispoziční řešení, objekt TYP - E

OBJEKT		Půdorysné rozměry [m]	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
TYP - E		10 x 7	70,00		461,5
1. NP			2. NP		
Označení	Místnost	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Označení	Místnost	Plocha [m <sup>2</sup> ]
1.01	Zádveří	3,72	2.01	Chodba	15,11
1.02	Chodba	13,36	2.02	Ložnice	14,28
1.03	Kuchyň + jídelna	16,37	2.03	Ložnice	17,28
1.04	Obývací pokoj	18,67	2.04	Koupelna + WC	7,40
1.05	WC	1,42			
Užitková plocha 1.NP		53,54	Užitková plocha 2.NP		54,07
CELKOVÁ užitková plocha					107,61

*Zdůvodnění navrženého řešení stavby z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavbu*

Při řešení návrhu byly respektovány všechny požadavky, které ukládají zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

#### 4.2.2 Stanovení podmínek pro přípravu výstavby

*Údaje o provedených a navrhovaných průzkumech, známé geologické a hydrogeologické podmínky stavebního pozemku*

Před zahájením výstavby bude proveden radonový průzkum. Hydrogeologický průzkum proběhl v roce 2001. Průzkum půdy byl proveden v roce 1999 a potvrdil, že v řešeném území se nachází stejný půdní typ a to kambizem kyselá.

*Údaje o ochranných pásmech a hranicích chráněných území dotčených výstavbou se zvláštním zřetelem na stavby, které jsou kulturními památkami nebo jsou kulturními památkami, ale jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách a s uvedením způsobu jejich ochrany*

Řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně PHO vodního zdroje Tále - Chlórovna. Celá oblast STR Tále leží ve 2. stupni ochrany přírody v ochranném pásmu NAPANT-u. Územím prochází vedení technické infrastruktury a to podzemní vedení elektrické energie do 110kV s ochranným pásmem 1 m na obě strany. Dále se zde nacházejí kanalizace a vodovod do DN 150 s ochranným pásmem 1,5 m na obě strany. U kanalizace musí být docíleno maximální těsnosti řadu, aby nedošlo k prosakování, jelikož území leží v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Tále - Chlórovna.

*Uvedení požadavků na asanace, bourací práce a kácení porostů*

V návrhu dojde k postupné demolici celkem 27 srubů a jednoho většího objektu bývalé samoobsluhy, ten bude zároveň sloužit jako zařízení staveniště. K jeho demolici dojde až po výstavbě nových objektů. Budovy bývalých chatek jsou asi 15 let nepoužívány a jsou v dezolátním stavu, proto je navržena jejich demolice. Stávající panelová komunikace bude součástí staveniště a k jejímu odstranění dojde až po výstavbě všech nových objektů. V řešené oblasti je navrženo kácení několika vzrostlých stromů, a to v místech budoucí točny a území kde leží jeden dům Typ - A.

Odstraňování staveb bude probíhat podle předem stanoveného technologického postupu a dokumentace bouracích prací. Odklizení demoličních odpadů z odstraňovaných staveb bude probíhat ihned po vlastní demolici.

*Požadavky na zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa s uvedením rozlohy a rozlišením, zda se jedná o zábory dočasné nebo trvalé*

Řešené území se nachází v katastrálním území obce Horná Lehota, avšak neleží v hranici zastavěného území obce. Výstavba nových objektů bude realizována přednostně na bývalých parcelách. Ty jsou charakterizovány jako zastavěné plochy a nádvoří a plochy ostatní.

*Uvedení územně technických podmínek dotčeného území a podmínek koordinace výstavby, zejména z hledisek příjezdů na stavební pozemek, případných přeložek inženýrských sítí, napojení stavební pozemek na zdroje vody a energií a odvodnění stavebního pozemku*

Navržené objekty jsou rozmístěné po obou stranách rekonstruované příjezdové komunikaci. Po dobu výstavby objektů bude plnit účel příjezdové komunikace na stavební pozemek. Územím prochází sítě technické infrastruktury, které zásobují řešenou rekreační oblast. Na tyto sítě budou napojeny nová přípojková vedení, a to buď prodloužením stávajících přípojek anebo vybudováním nových a napojením na stávající vedení. Správce sítí udělil povolení k napojení a využívání všech inženýrských sítí.

*Údaje o souvisejících stavbách, bilancích zemních prací a z toho vyplývajících požadavcích na přísun nebo deponie zeminy, požadavky na venkovní a sadové úpravy*

V první etapě výstavby dojde k demolici všech stávajících objektů, mimo objektu bývalé samoobsluhy, který bude sloužit jako zařízení staveniště. K jeho zbourání dojde po dokončení výstavby všech objektů. Veškerá zdemolovaná suť bude odvezena na skládku. Dojde k vykácení asi dvaceti stromů v jižní části řešeného území. Sejmутá ornice bude uložena na mezideponii a následně použita na terénní úpravy. Kolem hlavní komunikace dojde k vytvoření umělého potůčku, který bude sloužit pro odvod dešťové vody ze všech objektů a přilehlé komunikace. Bude samospádem ústít do nově vybudovaného jezírka, to bude sloužit jako záchytná nádrž pro vsakování dešťové vody. Po dokončení všech stavebních činností dojde ke konečným úpravám terénu a výsadbě nového travního porostu a zeleně.

#### *4.2.3 Základní údaje o provozu*

##### *Popis navrhovaného provozu*

V obou návrzích se počítá s výstavbou 28 domů, určených pro rodinnou rekreaci, dále se počítá s návrhem vybudování dvou dětských hřišť, dvou posezení s grilováním, tenisového kurtu, laviček pro odpočinek, veřejným osvětlením a příslušnou technickou a dopravní



infrastrukturou. Pro detailnější popsání byl vybrán návrh č. 2, který bude dále podrobně řešen. Návrh č. 2 se liší od návrhu č. 1 pouze v různém rozmístění objektů, propojením a posunutím vedlejší komunikace, více v příloze výkresová dokumentace Návrh č. 1. a Návrh č. 2.

#### *Předpokládané kapacity provozu*

Návrh č. 1 předpokládá výstavbu 28 nových objektů. Jejich ubytovací kapacity jsou celkem 135 lůžek, tomu bude odpovídat celkem 34 parkovacích stání. Domy Typu - A jsou navrženy se sedmi až osmi lůžky, počet parkovacích míst je dvě. U ostatních objektů je počet lůžek shodně čtyři, pro tyto objekty je navrženo jedno parkovací stání.

Návrh č. 2 předpokládá výstavbu taktéž 28 nových objektů, jejich ubytovací kapacity jsou celkem 123 lůžek, tomu bude odpovídat celkem 31 parkovacích stání. Domy Typu - A jsou navrženy sedmi až osmi lůžky, počet parkovacích míst jsou dvě. U ostatních objektů je počet lůžek shodně čtyři, pro tyto objekty je navrženo jedno parkovací stání.

*Tab. 11 Ubytovací kapacity revitalizovaného rekreačního střediska, Návrh č. 1*

<b>Typ domu</b>	<b>MN. domů</b>	<b>Počet lůžek</b>	<b>Počet stání</b>
A	5	8	2
A- bezbariérový	1	7	2
B	3	4	1
C	6	4	1
D	7	4	1
E	6	4	1
<b>Celkem</b>	<b>28</b>	<b>135</b>	<b>34</b>

*Tab. 12 Ubytovací kapacity revitalizovaného rekreačního střediska, Návrh č. 2*

<b>Typ domu</b>	<b>MN. domů</b>	<b>Počet lůžek</b>	<b>Počet stání</b>
A	2	8	2
A- bezbariérový	1	7	2
B	4	4	1

C	9	4	1
D	8	4	1
E	4	4	1
<b>Celkem</b>	<b>28</b>	<b>123</b>	<b>31</b>

#### *Popis technologií, vnitřního i vnějšího dopravního řešení*

Příjezdová komunikace a celý areál bude řešen jako obytná zóna, maximální rychlost v areálu bude 20 km/h. Na začátku bude označen značkou začátek obytné zóny, na konci pak značkou konec obytné zóny. Jednotlivé vlastní návrhy objektů jsou přizpůsobeny požadavkům vyplývajícím z jednotlivých zákonů a ÚP dokumentace. Objekt TYPU - A, bezbariérový dům i okolní vnější prostředí jsou navrženy tak aby respektovaly vyhlášku č. 398/2006 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb. [9,6]

#### *Návrh řešení dopravy v klidu*

Statická doprava v areálu je řešena formou povrchových stání u jednotlivých objektů. Ty jsou přístupné z rekonstruované a nově vybudované komunikace. Návrh parkovacích míst určuje norma ČSN 73 6056 odstavné a parkovací plochy, ten počítá pro Návrh č. 2 s vybudováním celkem 31 parkovacích stání pro jednotlivé objekty. V místě budoucí výstavby apartmánového domu dojde k vybudování nadzemního parkoviště o velikosti 18 parkovacích stání, z toho je jedno vyhrazené stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, minimální šířka tohoto stání je 3500 mm, délka stání je 5000 mm. Minimální rozměry těchto parkovacích stání jsou 2500 mm x 5000 mm. Dům typu A je navržen na stání pro dva osobní automobily, ostatní objekty na stání pro jeden osobní automobil. Více viz příloze výkresové části: Dopravní řešení, návrh č. 2. [11]

Pro bezbariérový dům jsou navržena vyhrazená parkovací stání, o minimálním rozměru 3,5m x 5,0m. Od těchto vyhrazených stání je zajištěn přímý bezbariérový přístup na komunikaci pro chodce, příčný sklon tohoto stání nepřesáhne 2,5 % a podélný sklon nepřesáhne 2,0 %. [4,6]

Parkovací plochy jednotlivých objektů jsou navrženy ze zatravnovacích tvárnic, jejíž hlavní funkcí bude zadržení případně uniklých ropných látek malého rozsahu. V tomto případě mají tvárnice funkci tzv. ekologického čističe pomocí samovolného odbourání škodlivých látek.

*Řešení likvidace odpadů nebo jejich využití (recyklace apod.), řešení likvidace splaškových a dešťových vod*

Nakládání s odpady z demolovaných objektů bude plně v kompetenci dodavatele stavby. Při nakládání s odpadem produkovaným v průběhu užívání staveb bude nutná separace odpadu už v jednotlivých objektech. Zbytky potravin budou separovány zvlášť, se zajištěním každodenního odvozu. Likvidace komunálního odpadu bude podle smyslu Koncepce nakládání s odpadem okresu Brezno a obce Horná Lehota. [1]

V areálu není předpoklad tvorby nebezpečných odpadů. Zařízení pro sběr komunálního odpadu musí být v uzavíratelných nádobách. Chodníky a prostory komunikací budou opatřeny odpadkovými nádobami s každodenním odvozem.

Likvidace splaškových vod bude napojením na současné přípojky nebo vytvořením nových, ty budou odváděny do hlavního kanalizačního řádu DN 400. Kanalizace ústí do ČOV (kapacita ČOV je dimenzována na průměrný průtok splaškových vod  $569,15\text{m}^3/\text{den} = 6,59\text{ l/s}$ ). Odvod vyčištěných splaškových vod bude do potoka Bystrianka. [2]

Dešťová kanalizace bude odvádět srážkové vody ze zpevněných ploch a střech. Kolem komunikace je navržen uměle vytvořený potůček, který bude odvádět srážky samospádem do nově vybudovaného jezírka jižně v řešeném území. Jezírko bude sloužit jako záchytná nádrž pro vsakování dešťové vody.

Vzhledem k tomu, že SRT Tále je v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Tále - Chlórovna, je nutné na všech parkovištích vybudovat dešťovou kanalizaci s lapačem ropných látek. Tím se zamezí možnému úniku a průsaku ropných látek do podloží a tím by mohlo dojít k ohrožení kvality vody ve vodním zdroji Tále - Chlórovna. Z tohoto důvodu je navrženo ze zpevněných ploch parkovišť jednotlivých domů odvod vody pomocí nové dešťové kanalizace s lapačem ropných látek.

### *Odhad potřeby vody a energií pro výrobu*

Výpočet potřeby vody a elektrické energie v uvažovaném provozu je uveden v příloze č.2  
Výpočet elektrické energie.

### *Řešení ochrany ovzduší*

Provozem revitalizovaného rekreačního centra nedojde ke zvýšení devastace ovzduší. Topení bude na bázi elektrické energie, ve většině objektů budou umístěny krby na dřevo. Ke znečištění bude docházet pouze od automobilové dopravy, avšak v mírné míře.

### *Řešení ochrany proti hluku*

V SRT Tále jsou nastaveny následující limity hluku a to přes den 40dB měřené ze vzdálenosti 100m. V noci není předpokládán žádný hluk. Ten bude produkován především automobilovou dopravou, ta však bude v přiměřené míře. Vlastní provoz objektů nebude nijak narušovat hladinu hluku.

### *Řešení ochrany stavby před vniknutím nepovolaných osob*

Všechny objekty budou vybaveny bezpečnostními dveřmi, tak aby bylo zabráněno vniknutí nepovolaných osob. Na začátku komunikace, která pokračuje až do řešeného území je umístěna závora na čipovou kartu. Tento objekt bude ponechán i nadále, aby zamezil příjezdu nepovolaných osob do areálu.

#### *4.2.4 Zásady zajištění požární ochrany stavby*

Ve všech objektech budou instalovány elektrické požární signalizače, umístěné v každé místnosti objektu. Ty slouží k ochraně objektů před požárem, a to tak že včas signalizují vznik a místo požáru. Každý objekt bude doplněn o práškový hasicí přístroj, který je určen pro hašení elektrických zařízení pod napětí 1000V a kde nesmí dojít k poškození vodou nebo pěnou.

#### 4.3.5 Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Řešený areál je přístupný lidem s omezenou schopností pohybu a orientace. Maximální výškový rozdíl mezi komunikacemi nepřesáhne 20 mm. Šířka komunikace pro pěší je 1500 mm. V areálu je rozmístěno také množství posezení, sloužící pro odpočinek, ty jsou navrženy podle požadavků respektující požadavky na bezbariérové vnější prostředí. [4]

Samotný objekt navržený k užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace leží v severní části řešeného území. Při návrhu bezbariérového objektu byly dodrženy požadavky vyhlášky č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb. Před objektem je navrženo bezbariérové parkovací stání o rozměrech 3,5 x 5,0 m. Přístup z tohoto stání do objektu je zajištěn pomocí rampy. Dveře mají minimální šířku 900 mm, se sníženým prahem a jsou opatřeny vodorovným madlem. Vnitřní prostory objektu prvního nadzemního podlaží jsou řešeny tak, že je v nich možný samostatný pohyb osob s handicapem a otočení se osob na vozíku o 360°. Všechny dveře v objektu mají snížené prahy z důvodu lepšího pohybu osob na vozíku. Detailnější popis řešení viz výkresová dokumentace.

#### 4.2.6 Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů

V Doplnku č.1 k ÚPN Z Tále jsou uvedeny tyto ukazatele limit ubytovacích kapacit, jejich naplnění se počítá na konci etapy v roce 2015 -2020. [1]

Tab. 13 Limit ubytovacích kapacit SRT Tále

UKAZOVATEL		REKREAČNÍ ÚTVAR TÁLE
Rekreační útvar		SRT
Velikostní skupina		5-6
Krajinný typ		III. 2 - kotlinový
Význam		mezinárodní
Návštěvnost	Léto	4 100
	Zima	3 000
Ubytovací kapacita	Celoroční	2 050
	Letní sezóna	2 650

Doplněk č.1. k ÚPN Z Tále

Řešení vlivu stavby, provozu nebo výroby na zdraví osob nebo na životní prostředí, popřípadě provedení opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků

Provozováním objektů za účelem ubytování a rekreace nedojde ke zhoršení vlivu na životní prostředí. Jediným škodlivým vlivem bude působení automobilové dopravy v řešené oblasti.

#### *Řešení ochrany přírody a krajiny nebo vodních zdrojů a léčebných pramenů*

Navržená zástavba leží v ochranném pásmu II. stupně PHO vodního zdroje Tále - Chlórovna. Z tohoto důvodu je nutné v PHO dodržovat zásady stanovené provozního pořádku PHO vodního zdroje, jako například: neskladovat rizikové chemické a ropné látky. Při údržbě zeleně je zakázáno používání chemických látek, provedená kanalizace musí být vodotěsná a srážkové vody z parkovišť musí být pročištěny v lapači ropných látek. V celém areálu je zakázán chemický posyp komunikací. [1,2]

V řešeném území se neuplatňuje ochrana přírodních léčivých nebo minerálních vod a to vzhledem k tomu, že v řešeném území není výskyt přírodních zdrojů léčivých a minerálních vod.

Řešené území leží v ochranném pásmu NP Nízké Tatry (NAPANT) a platí pro něj druhý stupeň ochrany. V něm se počítá s tím, že v krajinném prostoru je předpoklad dobudování středisek cestovního ruchu v souladu s ÚPD pod podmínkou, že nevzniknou nové zdroje znečištění základních složek životního prostředí a dojde k zachování estetických funkcí krajiny.

#### *Návrh ochranných a bezpečnostních pásem vyplývajících z charakteru realizované stavby*

Návrh realizace rekreačního zařízení nepřinese vznik nových ochranných a bezpečnostních pásem, dojde pouze k prodloužení stávajících nebo vybudování nových přípojek technické infrastruktury.

#### *4.2.7 Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí*

##### *Povodně*

Řešené území leží mimo záplavovou oblast.

##### *Sesuvy půdy*

Oblast leží na mírně svažitém terénu, a proto nehrozí žádné nebezpečí sesuvů půdy.

##### *Poddolování*

V STR Tále nedocházelo v minulosti k žádné povrchové ani podpovrchové těžbě nerostů. Nejbližší důlní dílo se nachází asi 4 km jižně od řešené oblasti v obci Bystrá.

##### *Radon*

Před zahájením výstavby proběhne nový radonový průzkum.

##### *Seismicita*

Oblast Tále leží v tzv. hronském zlomu. V oblasti křížení mezi hronským a revúckým rozhraní může seismicita dosáhnout vzácně až 5°. Oblast spadá do seismicky aktivní oblasti. [12]

##### *Hluk v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby*

Řešené objekty jsou navrženy v klidné a malebné části Nízkých Tater - Tále, v lesním prostředí. V SRT Tále jsou nastaveny následující limity hluku a to přes den 40dB měřené ze vzdálenosti 100m. V noci není předpokládán žádný výskyt hluku.

## 5. EKONOMICKÉ ZHODNOCENÍ NÁVRHU

Pro výpočet orientační ceny návrhu byly použity následující zdroje:

-RTS, a.s. zveřejnila cenové ukazatele pro rok 2012, veřejně přístupné na internetových stránkách [www.stavebnistandardy.cz](http://www.stavebnistandardy.cz)

-UUR - Ústav územního rozvoje (<http://www.uur.cz/default.asp?ID=899>), uvažovány ceny dopravní a technické infrastruktury.

-ČSN 73 4055 Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů.

Návrh č.2 se jeví z cenového hlediska výhodnější. Naopak v návrhu č.1 je počítáno s vybudováním 135 lůžek, to je o 12 víc než v návrhu č.2. Do celkových nákladů není zahrnuta cena pozemků, návrh počítá že pozemky budou ve vlastnictví investora.

### 5.1 Propočet celkových nákladů na stavbu, návrh č. 1

Tab. 14 Propočet celkových nákladů, návrh č. 1

P.Č.	NÁZEV	MJ	POČET MJ	Kč/MJ	POČET	CENA ZA OBJEKT (Kč)	CELKEM (Kč)
<b>HLAVNÍ NÁKLADY*</b>							
I.	Demolice:						
	Dřevostavba	m <sup>3</sup>	4212	100			421 000
	ŽB deska	m <sup>3</sup>	260	3000			778 000
	Skládkovné	t	12	2200			260 000
II.	SO01						
	Dům,typ - A	m <sup>3</sup>	711,6	5102	6	3 630 800	21 785 000
	SO02						
	Dům,typ - B	m <sup>3</sup>	487,2	5102	3	2 485 700	7 457 000
	SO03						
	Dům,typ - C	m <sup>3</sup>	433,1	5102	6	2 209 700	13 258 000
	SO04						
	Dům,typ - D	m <sup>3</sup>	469,3	5102	7	2 394 400	16 761 000
	SO05						
	Dům,typ - E	m <sup>3</sup>	461,5	5102	6	2 354 600	14 128 000
	SO06-sítě tech. infrastruktury: - vodovod	m	75	4400		330 000	



	- kanalizace	m	180	3550		639 000	969 000
	SO07-pěší komunikace	m <sup>2</sup>	192	916			176 000
	SO08-příjezdové kom.	m <sup>2</sup>	6139,3	1287			7 901 000
	SO09-terénní úpravy, výsadba	m <sup>2</sup>	60000	25			3 250 000
	CELKEM						87 144 000
<b>VEDLEJŠÍ NÁKLADY</b>							
III.	Projektové práce	%	5				4 357 200
IV.	Průzkumné práce	%	0,5				435 700
V.	Náklady na umístění stavby	%	2				1 742 900
VI.	Náklady na zař. staveniště	%	2				1 742 900
VII.	Rezerva	%	9				7 843 000
VIII.	Ostatní náklady						1 250 000
	CELKEM						17 371 700
<b>CELKOVÉ NÁKLADY</b>							<b>104 515 700</b>

*\* pozn. parcely č. 1753 - 1782 jsou ve vlastnictví investora, o parcely č. 1752/1 a 1752/2 je veden dlouholetý soudní spor*

**Celkové náklady na revitalizaci rekreačního centra Hotelu Partizán budou v návrhu č.1 činit cca 104 515 700 Kč bez DPH.**

## 5.2 Propočet celkových nákladů na stavbu, návrh č. 2

*Tab. 15 Propočet celkových nákladů, návrh č. 2*

P.Č.	NÁZEV	MJ	POČET MJ	Kč/MJ	POČET	CENA ZA OBJEKT (Kč)	CELKEM (Kč)
<b>HLAVNÍ NÁKLADY*</b>							
I.	Demolice:						
	Dřevostavba	m <sup>3</sup>	4212	100			421 000
	ŽB deska	m <sup>3</sup>	260	3000			778 000
	Skládkovné	t	12	2200			260 000
II.	SO01						
	Dům,typ - A	m <sup>3</sup>	711,6	5102	3	3 630 800	10 893 000
	SO02						
	Dům,typ - B	m <sup>3</sup>	487,2	5102	4	2 485 700	9 943 000
	SO03						
	Dům,typ - C	m <sup>3</sup>	433,1	5102	9	2 209 700	19 887 000
	SO04						
	Dům,typ - D	m <sup>3</sup>	469,3	5102	8	2 394 400	19 155 000

	SO05 Dům, typ - E	m <sup>3</sup>	461,5	5102	4	2 354 600	9 419 000
	SO06-sítě tech. infrastruktury:						
	- vodovod	m	50	4400		220 000	
	- kanalizace	m	160	3550		568 000	788 000
	SO07-pěší komunikace	m <sup>2</sup>	257	916			236 000
	SO08- příjezdové kom.	m <sup>2</sup>	5288,8	1287			6 807 000
	SO09-terénní úpravy, výsadba	m <sup>2</sup>	60000	25			3 250 000
	CELKEM						81 837 000
<b>VEDLEJŠÍ NÁKLADY</b>							
III.	Projektové práce	%	5				4 092 000
IV.	Průzkumné práce	%	0,5				410 000
V.	Náklady na umístění stavby	%	2				1 637 000
VI.	Náklady na zař. staveniště	%	2				1 637 000
VII.	Rezerva	%	9				7 366 000
VIII.	Ostatní náklady						1 250 000
	CELKEM						16 392 000
<b>CELKOVÉ NÁKLADY</b>							<b>98 229 000</b>

*\* pozn. parcely č. 1753 - 1782 jsou ve vlastnictví investora, o parcely č. 1752/1 a 1752/2 je veden dlouholetý soudní spor*

**Celkové náklady na revitalizaci rekreačního centra Hotelu Partizán budou v návrhu č.2 činit cca 98 229 000 Kč bez DPH.**

## 6. ZHODNOCENÍ DOSAŽENÝCH VÝSLEDKŮ

Předmětem bakalářské práce je zpracování studie revitalizace rekreačního střediska Hotelu Partizán, Nízké Tatry - Tále. Samostatný návrh počítá s vybudováním 28 domů, jejich hlavní účel bude zabezpečení ubytování rodinného charakteru v klidné části horské oblasti. Řešení počítá s požadavky vyplývající z platné ÚP dokumentace a platné legislativy, především řešením bezbariérovosti areálu. Celkový návrh počítá s napojením objektů na inženýrské sítě, dopravní řešení, řešením problematiky vybavenosti areálu, návaznosti na okolí, následnou úpravou a okolí.

Ke konečné verzi návrhu revitalizace řešeného rekreačního území jsem došel propojením tří počátečních návrhů. Z těchto návrhů byla vybrána varianta, která nejmíň zasahovala do okolní krajiny území. Jako vedlejší faktor působilo původní rozmístění objektů a snaha o jeho zachování. Tato varianta je řešena ve dvou návrzích, ve kterých je detailně zpracováno řešení jednotlivých typů objektů a jejich rozmístění v okolní krajině. Navržená řešení vycházejí se získaných poznatků, které byly postupně získávány a zpracovávány. Obě varianty návrhů jsou řešeny volně stojící rozptýlenou výstavbou dvoupodlažních objektů s obyvatelným podkrovím. Areál je vybaven zařízením pro sportovní využití, rekreaci a maximální spokojenost ubytovaných hostů.

Cílem práce bylo vyhovět požadavkům všech platných zákonů, vyhlášek, norem a požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Návrh revitalizace rekreačního centra Hotelu Partizán je v souladu s Územním plánem obce Dolná Lehota a všech aktualizujících doplňků (Doplňek č.1 k UPD Z Tále, a Doplňek č.2 k UPD Z Tále), a proto může být toto řešením jedním z možných variant revitalizace dané oblasti.

## 7. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A INFORMAČNÍCH ZDROJŮ

### KNIHY:

- [1] *Doplněk č.1. k ÚPN Z Tále*, Zpracoval: AURA Architektonicko-urbanistický ateliér Ing. arch. Juraj Lauko, Banská Bystrica, Obstaravatel: Horná Lehota 2000.
- [2] *Doplněk č.2. k ÚPN Z Tále*, Zpracoval: Ing. arch. Paško Vladimír, Projekce urbanismu a architektury, Tulská 97, Banská Bystrica, Obstaravatel: Horná Lehota 2007.
- [3] NEUFERT, E. *Navrhování staveb*, Consultinvest, Praha, 1995

### PŘEDNÁŠKY:

- [4] ZDAŘILOVÁ, R., *TYPLOGIE*, Dostupné z: <http://sites.google.com/site/inovacesi/studijni-materialy>

### ZÁKONY, VYHLÁŠKY A NORMY:

- [5] *Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)* ve znění pozdějších předpisů. [s.l.] : [s.n.], 2006. 104 S.
- [6] *Vyhláška č. 398/2006 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.*
- [7] *Vyhláška č. 268/2006 Sb., o technických požadavcích na stavby.*
- [8] *Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.*
- [9] ČSN 73 6110: 2006, *Projektování místních komunikací*, Praha: CNI.
- [10] ČSN 73 4055: 1962 *Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů.*
- [11] ČSN 73 6056: 2011 *Odstavné parkovací plochy silničních vozidel.*

## INTERNET:

- [12] Lubomír Pospíšil, Jana Nikšová and Miroslav Kováčik: Oblasti karpatské litosféry se zvýšeným rizikem a geodynamickou aktivitu, Acta Montanistica Slovaca Ročník 12 (2007), mimořádné číslo 1, Dostupné z: <http://actamont.tuke.sk/pdf/2007/s1/16pospisil.pdf>
- [13] TZB-INFO, Dostupné z: <http://www.tzb-info.cz/4900-rozdily-v-hospodareni-s-destovou-vodou-u-malych-a-velkych-objektu>, dále: <http://voda.tzb-info.cz/tabulky-a-vypocty/125-vypocet-objemu-vsakovaci-nadrze>.
- [14] NAPANT, Národní park Nízke Tatry, Dostupné z: <http://www.napant.sk/info/napant.htm>
- [15] Inovace studijních oborů, Studijní materiály, 2004-2011 VŠB-TU Ostrava, Dostupné z: <https://sites.google.com/site/inovacesi/studijni-materialy>
- [16] Ústav územního rozvoje, dostupné z: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=899>
- [17] RTS, a.s., Cenové ukazatele pro rok 2012, Dostupné z: [http://www.stavebnistandardy.cz/doc/ceny/thu\\_2012.html](http://www.stavebnistandardy.cz/doc/ceny/thu_2012.html)

## 8. SEZNAM TABULEK

Tab. 1	-	SWOT analýza
Tab. 2	-	Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků, majetkoprávní vztahy [katastrální úřad, výpis z listu vlastnictví, katastrální území Horná Lehota]
Tab. 3	-	Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitosti [katastrální úřad, výpis z listu vlastnictví, katastrální území Horná Lehota]
Tab. 4	-	Základní údaje o kapacitě stavby
Tab. 5	-	Dispoziční řešení, Typ - A
Tab. 6	-	Dispoziční řešení, Typ - A, bezbariérový dům
Tab. 7	-	Dispoziční řešení, Typ - B
Tab. 8	-	Dispoziční řešení, Typ - C
Tab. 9	-	Dispoziční řešení, Typ - D
Tab. 10	-	Dispoziční řešení, Typ - E
Tab. 11	-	Ubytovací kapacity revitalizovaného rekreačního střediska, Návrh č. 1
Tab. 12	-	Ubytovací kapacity revitalizovaného rekreačního střediska, Návrh č. 2
Tab. 13	-	Limit ubytovacích kapacit SRT Tále [Doplněk č.1. k ÚPN Z Tále]
Tab. 14	-	Propočet celkových nákladů, Návrh č. 1
Tab. 15	-	Propočet celkových nákladů, Návrh č. 2

## **9. SEZNAM OBRÁZKŮ**

- Obr. 1 - Východní pohled, Zdroj: vlastní fotodokumentace
- Obr. 2 - Západní pohled
- Obr. 3 - Jihozápadní pohled
- Obr. 4 - Severní pohled
- Obr. 5 - Severní pohled
- Obr. 6 - Objekt na konci komunikace
- Obr. 7 - Objekt bývalé samoobsluhy
- Obr. 7 - Zrekonstruovaný objekt

## 9. SEZNAM VÝKRESOVÉ ČÁSTI

01	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:5000
02	ASANACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	M 1:1000
03	NÁVRH č.1	M 1:1000
04	NÁVRH č.2	M 1:1000
05	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ, NÁVRH č.2	M 1:1000
06	INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	M 1:1000
07	DŮM, TYP - A	M 1:100
08	DŮM, TYP - A, Bezbariérové řešení	M 1:100
09	DŮM, TYP - B	M 1:100
10	DŮM, TYP - C	M 1:100
11	DŮM, TYP - D	M 1:100
12	DŮM, TYP - E	M 1:100
13	VIZUALIZACE	



## **PŘÍLOHY**

## Návrh vsakovacího zařízení

Návrhové a vypočítané údaje:

$$V_{vz} = \frac{h_d}{1000} \times (A_{red} + A_{vz}) - \frac{1}{f} \times k_v \times A_{vsak} \times t_c \times 60$$

$$T_{pr} = \frac{V_{vz}}{Q_{vsak} + Q_0}$$

$A_{red}$	3000 m <sup>2</sup>	redukováný půdorysný průmět odvodňované plochy
$A_{vz}$	231 m <sup>2</sup>	plocha hladiny vsakovacího zařízení (jen u povrchových vsakovacích zařízení)
$p$	0,2 rok <sup>-1</sup>	periodicita srážek
$k_v$	0,00000200 m.s <sup>-1</sup>	koeficient vsaku
$f$	2	součinitel bezpečnosti vsaku
$Q_0$	0 m <sup>3</sup>	regulovaný odtok
$A_{vsak}$	<b>1086,2 m<sup>2</sup></b>	<b>velikost vsakovací plochy</b>
$h_d$	155.7 mm	návrhový úhrn srážek
$t_c$	2880 min	doba trvání srážky
$Q_{vsak}$	0,0010862 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup>	vsakovaný odtok
$V_{vz}$	<b>279,4 m<sup>3</sup></b>	<b>největší vypočtený retenční objem vsakovacího zařízení</b>
$T_{pr}$	71,5 hod	doba prázdnění vsakovacího zařízení - VYHOVUJE

Při výstavbě vsakovacího zařízení je bezpodmínečně nutné dodržet nejen čistý návrhový objem  $V_{vz}$ , ale současně také minimální velikost vsakovací plochy  $A_{vsak}$ .

$V$	300,3 m <sup>3</sup>	navržený retenční objem vsakovacího zařízení
-----	----------------------	--

## Výpočet elektrické energie

$P_{bi}$  8,8 kW/bJ specifický příkon

Stupeň elektrifikace C byt plně elektrifikován, včetně klimatizace a vytápění

Hodnoty soudobosti pro bytový fond, počet bytů ve skupině:  $n = 28$ ;  $B_n = 0,39$

Výpočtové schéma příkonu v řešeném území:

$$Pb = \sum_{i=1}^{i=n} Pb_i \times B_{ni}$$

$Pb_i$  Výpočtové zatížení [kW]

$B_{ni}$  soudobost pro n-bytů

- pro 28 domů:

$$Pb = Pb_i \times B_{ni} = (28 \times 8,8) \times 0,39 = 96,096 \text{ kW}$$

- v řešené oblasti se nacházejí 2 TS, které slouží k zásobování dané oblasti:

TS 400kVA (max. 25  $\approx$  30)

TS 250kVA (max. 15  $\approx$  18)

Stávající trafostanice vyhovují pro náš návrh výstavby 28 nových plně elektrifikovaných objektů.